



A/B Midt på Bakken

Emil Pipersvej 28 - 32

2800 Lyngby

CVR nr. 36 36 04 45

Årsrapport 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling

Lyngby den / 2022

Dirigent:

Administrator:

SJELDANI Boligadministration A/S
P. Knudsensgade 1
2450 København SV
Telefon. 33 24 21 11
CVR nr. 35 37 79 68

Indholdsfortegnelse

Bestyrelsens og administrators påtegning	Side 1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	Side 2 - 3
Anvendt regnskabspraksis	Side 4
Resultatopgørelse	Side 5
Balance:	
Aktiver	Side 6
Passiver	Side 7
Noter 1 - 13.....	Side 8 - 11
Noter 14 - Nøgletal.....	Side 11
Note 15 - Skattepligt.....	Side 12
Noter 16 - §3 bilag 1 nøgleoplysninger.....	Side 13 - 16

Bestyrelsens påtegning

Det er bestyrelsens opfattelse, at efterfølgende årsrapport, der udviser et resultat før prioritetsafdrag på kr. 506.689 og en egenkapital på kr. 13.720.634, er aflagt efter gældende lovgivning og foreningens vedtægter. Det er ligeledes bestyrelsens opfattelse at resultatopgørelsen giver et retvisende billede af det forløbne regnskabsårs indtægter og udgifter, samt at balancen giver et retvisende billede af foreningens økonomiske stilling pr. 30. juni 2022, herunder andelskronens værdi, jfr. note 13.

Bestyrelsen indstiller derfor nærværende regnskab til godkendelse på foreningens ordinære generalforsamling.

Lyngby den

i bestyrelsen:

Lajla Glumby
(formand)

Cecille Stensrud Hansen

Anne Toft Krog

Oliver Ligaard Albertsen Bak

Administrators påtegning

Som administrator i A/B Midt på Bakken skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling.

København, den

Administrator:

SJELDANI Boligadministration A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til andelshaverne i A/B Midt på Bakken.

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Midt på Bakken for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, 1. juli 2021 - 30. juni 2022 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. juli - 30. juni 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens regnskabsvejledning for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Disse budgettal har, som det fremgår af resultatopgørelsen, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere andelsboligforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som

væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Farum, den
LUNI Registreret Revisionsinteressentskab
CVR nr. 17811371

Vita Gunborg
Registreret revisor
Mne nr. 7492

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens §5 stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Den anvendte regnskabsopstilling er ændret, således at andre reserver til vedligeholdelse af ejendom og værdiforringelser fremgår af balancen og ikke af noten til andelskroneberegningen, som tidligere. Regnskabspraksis i øvrigt er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Boligafgift og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er indbetalt til foreningen pr. 30. juni 2022.

Ligeledes er alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er betalt pr. 30. juni 2022.

Årets resultat før prioritetsafdrag kr. 506.689 foreslås overført til næste år.

Balancen

Aktiver

Ejendommen matr.nr. 22HR Kgs. Lyngby by, beliggende Emil Pipersvej 28 - 32, 2800 Kgs. Lyngby, med oprindeligt 18 lejligheder er optaget iht. valuarvurdering.

Tilgodehavender er optaget til den værdi, der forventes at indgå.

Passiver

Egenkapitalen er opgjort efter gældende regler for Lov om Andelsboligforeninger. Under hensyntagen til de særlige regler for andelsboligforeninger er følgende poster reguleret direkte på egenkapitalen:

- Værdireguleringer vedrørende ejendom til valuarvurdering/kontantværdi.
- Realiserede kurstab/kursgevinster ved omlægning af lån.
- Urealiserede kursreguleringer vedrørende prioritetsgæld.
- Fortjenester vedrørende overdragelser af lejelejligheder til andelshavere.

Andre reserver omfatter reservede beløb til formål, som generalforsamlingen har besluttet til vedligeholdelse af ejendom og reserve til imødegåelse af værdiforringelser

Prioritetsgæld kr. 12.117.862 er medtaget til kursværdi, hvilket vil sige, det beløb foreningen kunne have indfriet gælden pr. 30/6 2022. Kursværdien er kr. -3.380.948 lavere end restgælden. Kurstab ved lånoptagelse og låneomkostninger afskrives over lånenes løbetid.

Kortfristet gæld medtages til den værdi, som forpligtelsen kan indfries til, hvilket normalt svarer til nominel værdi.

Skat afsættes med p.t. 22% af årets skattepligtige indkomst, som alene vedrører foreningens erhvervmæssige udlejning af boligejemål.

Der afsættes ikke udskudt skat på en evt. avancebeskatning ved ophør af udlejningsvirksomhed.

Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Indtægter:	Noter	2021/22	2020/21
Boligafgift, inkl. garageleje/forbedringstillæg.....		1.092.599	1.072.228
Leje bolig		213.523	213.261
Vaskeri		11.361	17.381
Arbejdsweekend		8.400	-600
Indtægter i alt		1.325.883	1.302.270
Omkostninger			
Ejendomsskatter og forsikringer.....	2	153.848	132.332
Forbrugsafgifter.....	3	120.771	134.062
Renholdelse.....	4	51.500	57.000
Vedligeholdelse, løbende.....	5	89.230	79.230
Vedligeholdelse, genopretning og renovering.....	6	0	1.236.900
Administrationsomkostninger.....	7	78.470	78.062
Øvrige foreningsomkostninger.....	8	69.003	72.511
Afsat til indvendig vedligeholdelse (lejemål).....		8.740	8.645
		571.562	1.798.742
Resultat før finansielle poster.....		754.321	-496.472
Finansielle indtægter.....	9	262	0
Finansielle omkostninger.....	9	-232.741	-229.233
Finansielle poster, netto.....		-232.479	-229.233
Resultat før skat.....		521.842	-725.705
Skat	15	15.153	475
Resultat før prioritetsafdrag		506.689	-726.180
Betalte prioritetsafdrag	1	-502.374	-498.406
Årets opsparing (likviditet)		4.315	-1.224.586

Balance 30. juni 2022

Aktiver:	Noter	30/6 2022	30/6 2021
Anlægsaktiver:			
Materielle anlægsaktiver:			
Ejendommen matr. nr. 22HR, Kgs. Lyngby by, Christiansholm: (Offentlig ejendomsværdi 1/10 2021 kr. 14.400.000)			
Anskaffelsessum		16.750.000	16.750.000
Stiftelsesomkostninger		727.160	727.160
		<u>17.477.160</u>	<u>17.477.160</u>
Opskrivninger primo.....		6.022.840	6.022.840
Årets opskrivning.....		2.600.000	0
		<u>8.622.840</u>	<u>6.022.840</u>
Dagsværdi pr. 7. juni 2022 iht. valuarvurdering.....		<u>26.100.000</u>	<u>23.500.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>26.100.000</u>	<u>23.500.000</u>
Omsætningsaktiver:			
Tilgodehavender:			
Antenneregnskab		13.068	10.690
GI		0	45.641
Forudbetalte omkostninger		64.731	62.612
Øvrig tilgodehavende.....		10.941	0
Mellemregning administrator Sjeldani		14.488	4.885
Tilgodehavender i alt		<u>103.228</u>	<u>123.828</u>
Likvide beholdninger:			
Nordea driftskonto (bestyrelse).....		37	1.001
Likvide beholdninger i alt		<u>37</u>	<u>1.001</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>103.265</u>	<u>124.829</u>
Aktiver i alt		<u>26.203.265</u>	<u>23.624.829</u>

Balance 30. juni 2022

Passiver:	Noter	30/6 2022	30/6 2021
Egenkapital:			
Primo 14 andelshavere		1.339.500	1.339.500
Tilgang		0	0
		1.339.500	1.339.500
Reserve for opskrivning af ejendom primo.....		5.692.636	5.522.840
Årets opskrivning.....		2.600.000	0
Overført til/fra andre reserver.....		-1.669.796	169.796
		6.622.840	5.692.636
Primo, kursregulering prioritetsgæld		498.702	-57.682
Årets kursregulering prioritetsgæld		2.882.246	556.384
		3.380.948	498.702
Primo overført resultat.....		-129.343	596.837
Overført fra resultatopgørelsen før prioritetsafdrag		506.689	-726.180
		377.346	-129.343
Egenkapital til andelsberegning		11.720.634	7.401.495
<i>Reserve til vedligeholdelse af ejendom og værdiforringelser:</i>			
Andre reserver primo.....		330.204	500.000
Overført fra/til opskrivning af ejendom.....		1.669.796	-169.796
		2.000.000	330.204
Egenkapital i alt	13	13.720.634	7.731.699
Langfristet gæld:			
Realkredit lån.....		15.498.810	16.001.185
Kursregulering.....		-3.380.948	-498.702
Kursværdi	1	12.117.862	15.502.483
Låneomkostninger til afskrivning		-46.307	-47.808
Næste års afdrag		-506.374	-502.374
Langfristet gæld i alt		11.565.181	14.952.301
Kortfristet gæld:			
Næste års afdrag		506.374	502.374
Nordea driftskonto (max kredit kr. 500.000)		130.670	122.510
Varmeregnskab.....	10	28.564	40.113
Ej afregnet varmeregnskab vedr. tidligere år.....		46.598	51.787
Forudbetalt boligafgift/varme		5.435	0
Forudbetalt leje og deposita		92.050	91.902
Skat tidligere år.....		0	8.888
Skat	15	14.762	0
Skyldige omkostninger	11	20.629	46.896
Indvendig vedligeholdelse		72.368	76.359
Kortfristet gæld i alt		917.450	940.829
Gæld i alt		12.482.631	15.893.130
Passiver i alt		26.203.265	23.624.829
Eventualforpligtelser:			
pantsætninger og sikkerhedsstillelser:.....	12		

Noter

1. Prioritetsrenter og -gæld	<u>Renter</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Kursværdi</u>	<u>Restgæld</u>
Nordea Kredit, restløbetid 27,5 år 0,5%, obligationslån opr. kr. 15.200.000	199.963	455.906	10.995.976	14.064.538
Nordea Kredit, restløbetid 27,5 år 0,5%, obligationslån opr. kr. 1.550.000	20.444	46.468	1.121.886	1.434.272
	<u>220.407</u>	<u>502.374</u>	<u>12.117.862</u>	<u>15.498.810</u>
Restgæld efter 5 år, afrundet.....				<u>12.926.300</u>
			<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
2. Ejendomsskatter og forsikringer				
Ejendomsskatter.....			68.948	68.948
Forsikringer.....			84.900	63.384
			<u>153.848</u>	<u>132.332</u>
3. Forbrugsafgifter				
Elforbrug			11.621	9.934
Renovation og rottebekæmpelse.....			5.351	5.167
Vand			103.799	118.961
			<u>120.771</u>	<u>134.062</u>
4. Renholdelse				
Vicevært/ejendomsservice			51.500	57.000
			<u>51.500</u>	<u>57.000</u>
5. Vedligeholdelse løbende				
Blikkenslager			48.347	25.376
Centralvarmeanlæg			1.664	13.778
Service vaskeri.....			9.574	5.764
Låsesmed og nøgler.....			2.243	-75
Snedker og tømrer			1.125	11.225
Have- og gårdanlæg			3.250	3.144
Murer.....			0	20.018
Elektriker.....			19.069	0
Værktøj og hjælpematerialer.....			258	0
Skadedyrsbekæmpelse			3.700	0
			<u>89.230</u>	<u>79.230</u>

Noter

	2021/22	2020/21
6. Vedligeholdelse, genopretning og renovering		
Renovering af tagbelægning, sokler, facader, sålbænke, vinduer, døre og isolering af varmeinstallationer og vandinstallationer.....	0	1.236.900
	<u>0</u>	<u>1.236.900</u>
7. Administrationsomkostninger		
Administrationshonorar.....	36.359	35.300
Porto og kontorartikler	1.804	1.741
Gebyrer og PBS.....	4.963	5.356
Digitalpostkasse.....	1.525	1.480
Hvidvaskningsvalidering af bestyrelsesmedlemmer.....	625	430
Revision og regnskabsassistance	20.600	18.500
Revision og regnskabsassistance tidligere år.....	1.500	3.750
Varmeregnskab.....	11.094	11.505
	<u>78.470</u>	<u>78.062</u>
8. Øvrige foreningsomkostninger		
Nøgletalsskema.....	2.450	1.195
Beboeraktiviteter.....	2.306	8.290
Valuarvurdering.....	25.000	26.025
Materiale til valuar og gennemgang valuarvurdering.....	7.475	0
Bestyrelsesmøder, generalforsamling og gaver m.v.	0	1.376
Hjertestarter.....	1.250	18.750
Vedligeholdelsesplan/tilstandsrapport.....	5.000	16.875
Varmecentral, energikontrol, energistyring	709	0
Honorar evaluering af behov for alarm installation til brand.....	1.063	0
1 års eftersyn af vedligeholdelsesarbejder.....	23.750	0
	<u>69.003</u>	<u>72.511</u>
9. Finansielle poster		
Finansielle indtægter:		
Renteindtægter GI.....	262	0
	<u>262</u>	<u>0</u>
Finansielle omkostninger:		
Prioritetsrenter, jf. note 1.....	220.407	227.375
Nordea driftskonto (administrator).....	10.800	369
Nordea driftskonto (bestyrelse).....	4	0
Renter skattekonto.....	29	0
Afskrivning låneomkostninger, note 15.....	1.501	1.489
	<u>232.741</u>	<u>229.233</u>

Noter**10. Varmeregnskab**

A conto indbetalt 2022 / 2020/21.....	69.330	77.330
Varmeudgifter 2022 / 2020/21.....	-40.766	-37.217
	<u>28.564</u>	<u>40.113</u>

11. Skyldige omkostninger

Skyldig Vestforbrændingen	0	5.271
Afsat valuarvurdering.....	0	23.125
Skattekonto.....	29	0
Afsat revision og regnskabsassistance.....	20.600	18.500
	<u>20.629</u>	<u>46.896</u>

12. Eventualforpligtelser:

Skat ved ophør af erhvervmæssig virksomhed (salg af sidste lejelejlighed) udløser skat af samtlige lejemål, som er blevet til andele efter stiftelsen. Der er ikke beregnet udskudt skat.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Ejendommen ligger til pant for ejendommens gæld til kreditforening.

Ejerpantebrev kr. 500.000,- ligger til sikkerhed for Nordea Bank med underpant kr. 3.000.000

Noter

30/6 2022

13. Beregning af andelsværdi pr. 30/6 2022 i h.t. lov om andelsboligforeninger § 5 stk. 2 litra b

Egenkapital til andelsberegning, side 7			11.720.634
Værdi af andelskrone pr. m2	11.720.634	13.125,01	
	893		
Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingens godkendelse af en andelskrone på:			13.125,01
Sidste års vedtaget andelskrone:			8.288,35

Fordelingen af andelsværdier på lejlighedstyper:

Type areal m ²	Antal Andele	Andelsværdi pr. type	Andelsværdi i alt pr. type
63	9	826.876	7.441.881
64	2	840.001	1.680.001
66	3	866.251	2.598.752
	14		11.720.634

Eksklusive forbedringer/nedslidning i den enkelte lejlighed.

14. Nøgletal

	Grundlag	Kr. pr. m ² andel
Ejendom offentlig ejendomsvurdering.....	14.400.000	16.125
Ejendom anskaffelsessum (kostpris)	17.477.160	19.571
Ejendom valuarvurdering.....	26.100.000	29.227
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	12.379.366	13.863
Foreslået andelsværdi	11.720.634	13.125

Omkostninger m.v. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):

		I pct.	Kr./m ²
Vedligeholdelsesomkostninger	89.230	7	100
Øvrige omkostninger	482.332	37	540
Finansielle poster, netto	232.479	18	260
Afdrag	502.374	38	563
		100	

Noter**15. Skattepligt**

Foreningen foretager erhvervmæssig udlejning af 4 lejemål, hvorpå der er skattepligt. Erhvervmæssig leje, side 5.....		213.523
Udgifter i alt, side 5	571.562	
Renteudgifter, side 5	232.741	
Renter skattekonto, side 11.....	-29	
Vaskeriindtægter, side 5	-11.361	
Valuarvurdering side 9.....	-25.000	
Indvendig vedligeholdelse lejere	-8.740	
Fællesudgifter til fordeling	<u>759.173</u>	
Andel i fællesudgifter: $759.173 \times \frac{213.523}{1.306.122} =$ $(1.325.883 - 11.361 - 8.400)$		<u>-124.108</u>
Skattepligtig indkomst før modregning af tidligere års underskud.....		89.415
Tidligere års underskud til modregning.....		<u>-22.239</u>
		67.176
Skat 22%.....		14.762
Restskattetilæg 2020/21.....		<u>391</u>
Skyldig skat.....		<u>15.153</u>

Låneomkostninger fordelt over lånenes løbetid:

Nordea Kredit opr. Kr. 15.200.000. Omkostninger ved låneoptagelse, kr. 29.480

Årets afdrag	455.906		
Saldo primo.....			28.162
Årets afskrivning.....	<u>455.906</u>	X	<u>29.480</u>
	15.200.000		<u>27.278</u>

Nordea Kredit opr. Kr. 1.550.000. Omkostninger ved låneoptagelse, kr. 20.565

Årets afdrag	46.468		
Saldo primo.....			19.646
Årets afskrivning.....	<u>46.468</u>	X	<u>20.565</u>
	1.550.000		<u>19.030</u>

Noter16. §3 Bilag 1, nøgleoplysninger

		Antal	BBR Areal
B1	Andelsboliger	14	893
B2	Erhvervsandele		
B3	Boliglejemål	4	253
B4	Erhvervslejemål inklusiv boliglejemål.		
B5	Øvrige lejemål (kældre)	2	
B6	I alt	20	1.146

	Sæt kryds	Areal BBR	Areal anden kilde	Oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?	X			
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	X			
C3	<i>Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her</i>				

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	2015
D2	Ejendommens opførelsesår	1935

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?		X
E2			

	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		X	

	Sæt kryds	Ja	Nej
F1a	Er vurdering fastholdt pr. 1. juli 2020		X

Noter

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 30/6 2022 kr.	Ejendomsværdi (F2) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	26.100.000	22.775

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 30/6 2022 kr.	Andre reserver (F3) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	2.000.000	1.745

	Forklaring på udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	8

	Sæt kryds	Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?		X
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		X
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		X

	Forklaring på udregning	Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) ganget med 12 og divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)			kr. pr. m ²
H1	Boligafgift	90.548	x 12	/	1.217
H2	Erhvervslejeindtægter		x 12	/	0
H3	Boliglejeindtægter	18.284	x 12	/	867

Noter

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2019/20 Kr. pr. m ²	2020/21 Kr. pr. m ²	2021/22 Kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	371	-813	567

		Kr. pr. m ²	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	13.125	Andelsværdi på balancedagen (note 13) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	13.863	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K3	Teknisk andelsværdi	26.988	K1 plus K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med den samlede areal ultimo året (B6)		
		2019/20 Kr. pr. m ²	2020/21 Kr. pr. m ²	2021/22 Kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	70	69	78
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	1.079	0
M3	Vedligeholdelse i alt	70	1.148	78

	Forklaring på udregning	(Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) – gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100 %
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	52

Noter

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2019/20 Kr. pr. m ²	2020/21 Kr. pr. m ²	2021/22 Kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	280	558	563

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Cecilie Stensrud Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Midt På Bakken

Serienummer: PID:9208-2002-2-862174194971

IP: 93.165.xxx.xxx

2022-09-27 10:52:15 UTC

NEM ID 

Lajla Glumby


Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Midt På Bakken

Serienummer: PID:9208-2002-2-355933316568

IP: 89.150.xxx.xxx

2022-09-27 16:28:58 UTC

NEM ID 

Carsten Østergaard Volden

Administrator

På vegne af: SJELDANI Boligadministration

Serienummer: cd4d9a35-9a37-4dd3-bbff-7ac9685d7457

IP: 195.225.xxx.xxx

2022-09-29 06:55:54 UTC

Mit 

Oliver Ligaard Albertsen Bak

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Midt På Bakken

Serienummer: PID:9208-2002-2-339937675590

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-09-29 09:58:09 UTC

NEM ID 

Anne Toft Krog

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Midt På Bakken

Serienummer: PID:9208-2002-2-422699651362

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-09-29 10:07:07 UTC

NEM ID 

Vita Gunborg

Registreret revisor

På vegne af: Luni revision

Serienummer: CVR:17811371-RID:39519307

IP: 93.161.xxx.xxx

2022-09-29 11:29:16 UTC

NEM ID 

Lene Hansen

Dirigent

På vegne af: Dirigent

Serienummer: CVR:35677968-RID:60066150

IP: 195.225.xxx.xxx

2022-10-12 07:44:56 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: H775X-ZZDUA-XAEJJ-S4Y05-X3AYD-QFIMG

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>